



# Bürgerinformation am 28.04.2010

STRUKTURPLANUNG IM INNEREN WESTEN  
BAHNAREALE - MARGARETENAUE - JAHNSTADION

# Begrüßung

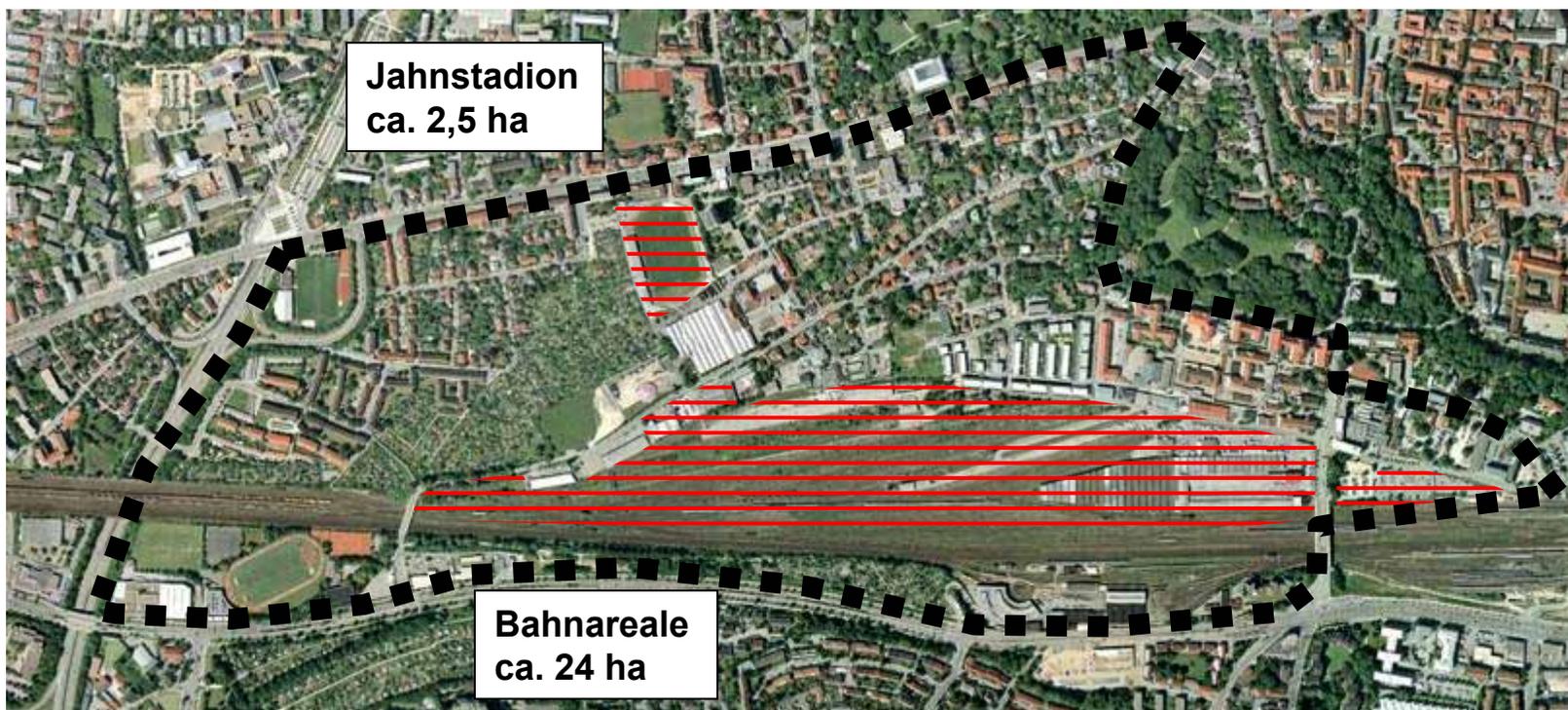
**Planungs- und Baureferentin der Stadt Regensburg**

**Frau Christine Schimpfermann**

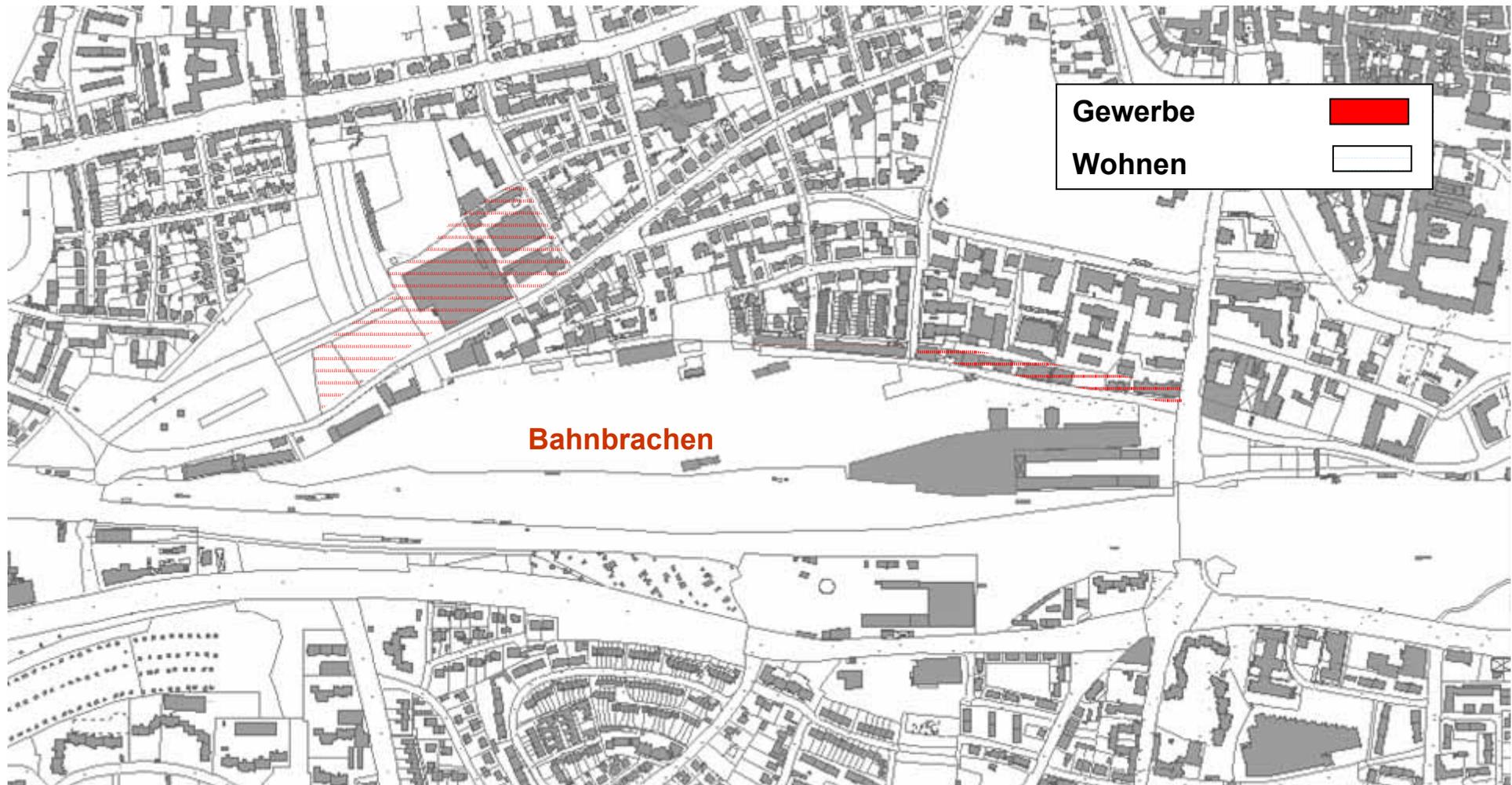


## Anlass:

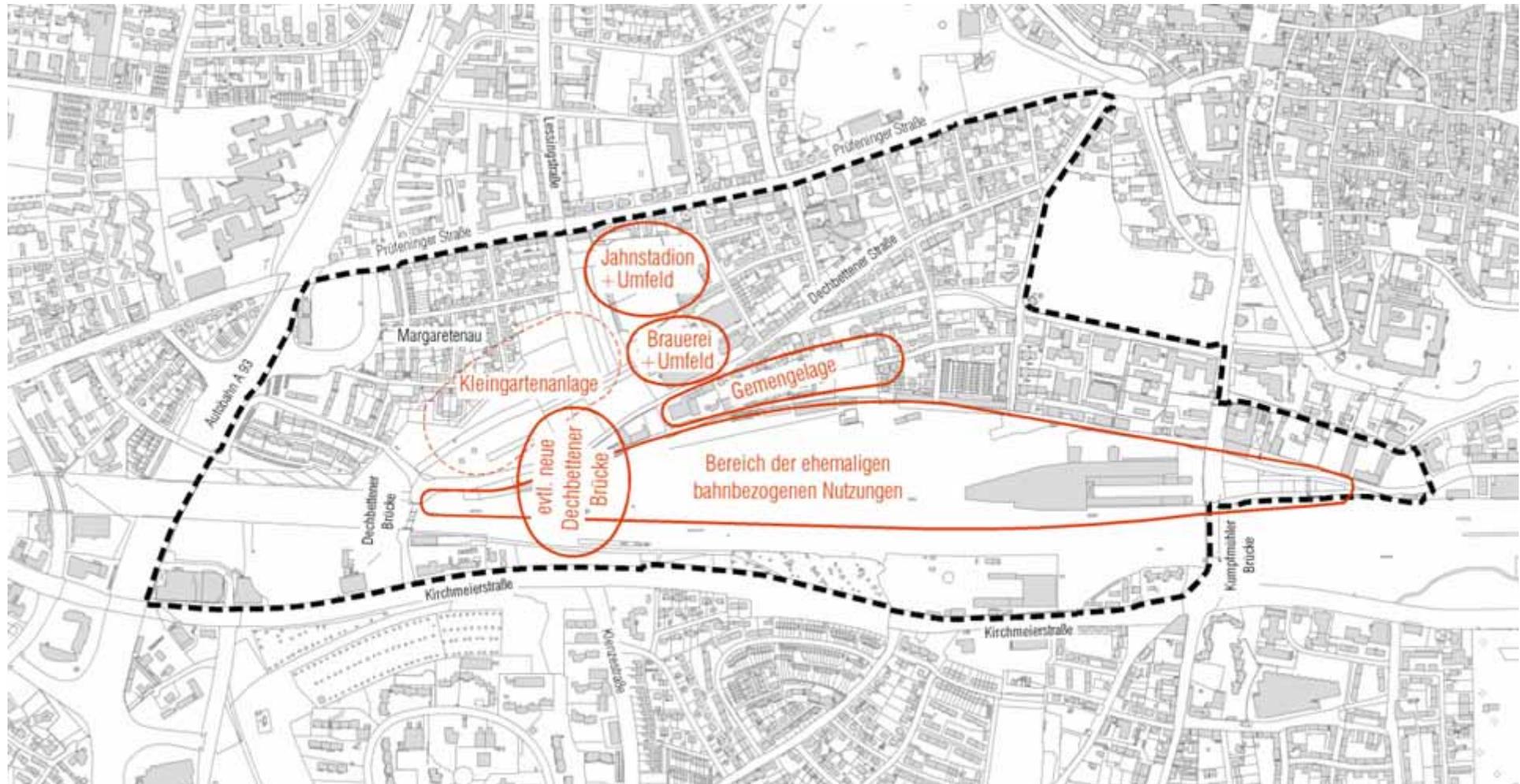
- Verlagerung des Container- und Rangierbahnhof in den Stadtosten
  - mittelfristige Verlegung des Jahnstadions an einen neuen Standort
- => Stadtratsbeschluss vom 17.07.2007 zur städtebauliche Untersuchung  
(Gebietsumgriff von ca. 120 ha)



# Bestehende Nutzungen



# Untersuchungsschwerpunkte



# Planungsrechtliche Situation

## Flächennutzungsplan



## Planungsablauf

### 1. Vorbereitung der Planung

- Rahmenvereinbarungen mit der Aurelis Real Estate GmbH

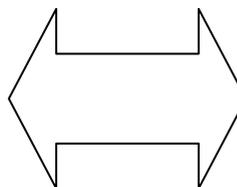
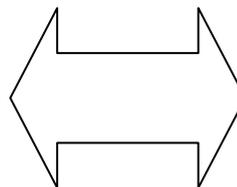
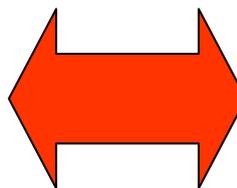
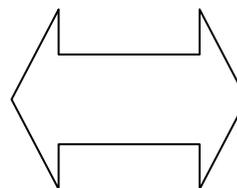
### 2. Rahmenplanung

- Beauftragung Arge mit der übergeordneter Rahmenplanung

### 3. Städtebaulicher Wettbewerb

### 4. Bauleitplanung

- Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellung der Bebauungspläne für Teilbereiche



## Prozessbegleitende Bürgerinformation

### 1. Sammlung von Anregungen

- Vorinformation: Oktober 2007 auf Grundlage des Stadtratsberichtes

- Zwischenergebnis Nutzungsvarianten
- Ergebnis der Rahmenplanung und ggf. Moderationsverfahren

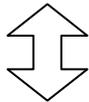
- Bürgerinformation
- Ausstellung der Wettbewerbs-ergebnisse

- Förmliches Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach BauGB

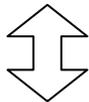
# Aufbau des Planungsprozesses: Rahmenplanung

## Erkundungsphase

Grundlagenermittlung,  
Bestandsaufnahme und  
Städtebauliche Bilanz



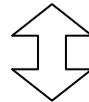
Stadt Regensburg  
und aurelis



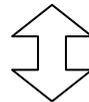
Leitbild

## Konzeptionsphase

Ziele u. Anforderungen,  
Nutzungsmodelle,  
Städtebauliche  
Kennzahlen



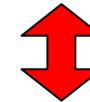
Bürgerdialog und  
Expertenworkshop



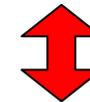
Favorisierte  
Lösung

## Konkretisierungsphase

Ausarbeitung  
Rahmenplan,  
Städtebauliche  
Kennzahlen, Modell



Bürgerinformation und  
Stadtrat



Rahmenplan



## Abwägungsprozess: Übersicht zum Verfahren

Stand: 16.03.2010

**Variante 1:**  
„Grüne Finger“



**Variante 2:**  
„Grünes Gerüst“



**Variante 3:**  
„Zentraler Park“



**Variante 4:**  
„Bürgervariante“



Fachgutachten

### Abwägungsprozess

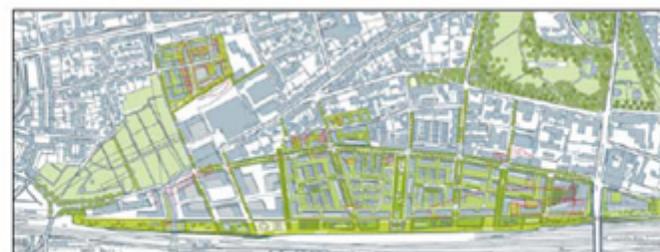
Entscheidung für eine favorisierte Variante

Bürgerinfo

### Ergebnis der Rahmenplanung



**Rahmenplan:**  
Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb



**Testentwurf:**  
Bürgerinfo und Überprüfung der Umsetzbarkeit

# Programmablauf der Bürgerinformation

19.00 Uhr	Begrüßung der Teilnehmer
19.15 Uhr	Vorstellung der Aurelis
19.25 Uhr	<b>Ergebnis der Rahmenplanung</b>
20.10 Uhr	<b>Abwägungsprozess und weiteres Vorgehen</b>
20.25 Uhr	<b>Rückfragen der Bürger/innen</b>
21.10 Uhr	Zusammenfassung der Ergebnisse
21.20 Uhr	Schlusswort und Verabschiedung
21.30 Uhr	Voraussichtliches Ende der Veranstaltung